

TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dr Umberto Rana

**ISTANZA DI DETERMINAZIONE DELLE CONDIZIONI E MODALITA' DI  
VENDITA DELL'IMMOBILE POSTO IN PONTECAGNANO FAIANO (SA)**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento

**PREMESSO**

**che** in data 3 gennaio u.s. è stato sottoscritto l'atto di transazione (autorizzato da codesto Tribunale con provvedimento 22 dicembre 2016) che prevede la ripartizione del prezzo ricavato dalla vendita del complesso immobiliare sito in Pontecagnano Faiano (SA) tra la procedura in epigrafe e il Fallimento procedura aperta presso il Tribunale di Torre Annunziata;

**che**, ritenendo più agevole una vendita in loco, nel corso delle trattative era stata avanzata l'ipotesi di conferire l'incarico per la vendita ad un professionista operante in zona o nelle zone limitrofe;

**che** l'Avv. Stefano Vitale, già legale della controparte nei giudizi che furono all'origine dell'atto di transazione, dopo qualche perplessità, ha manifestato la propria disponibilità ad assumere l'eventuale incarico per la vendita del complesso immobiliare, come da allegata e-mail indirizzata ad entrambe le procedure, facendo riferimento alla relazione tecnica di stima redatta nell'ambito del Fallimento dallo Arch.Diego Savarese;

**che**, opportunamente acquisita la predetta relazione tecnica e messa a confronto con quella redatta per il Fallimento dal Geom. Sante Cesarini (entrambe in allegato) lo scrivente ha avuto modo di constatare la grande differenza tra i valori di stima esistenti nell'ambito delle due procedure:

\* € 3.953.578,14 per il

\* € 707.900,00 per il

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**CONSIDERATO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**che** la vendita avverrà nell'interesse di entrambe le procedure;

**che** (vecchio rito) sarà necessario acquisire il parere preventivo del comitato dei creditori sulle condizioni di vendita;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Tutto ciò premesso e considerato

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### CHIEDE

Voglia la S.V.III.ma stabilire prezzo, condizioni e modalità di vendita ovvero, se lo riterrà opportuno, disporre per un aggiornamento dei valori di stima.

Con osservanza.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Perugia, 21 febbraio 2017

IL CURATORE DEL FALLIMENTO  
*Dott. Giovanni Evangelista*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In allegato:

- \* copia e-mail Avv. Vitale 31.01/04.02.2017;
- \* copia CTU Arch. Diego Savarese;
- \* copia CTU Geom. Sante Cesarini.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

# Tribunale di Perugia

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO AI FALLIMENTI

Nr. Fall.to 110\2004

**IL Giudice Delegato**, dott. Umberto RANA

Vista l'istanza depositata in data 21/02/2017 dal Curatore del Fallimento

**autorizza**

Il Curatore a procedere con vendita competitiva con delega ex art. 107 L.F. e 591 bis cpc ad un professionista *in loco* con modalità e prezzo BASE da concordarsi con il Curatore del fall.to

Si comunichi al Curatore.

Perugia, 22/02/2017

**Il Giudice Delegato**

*dott. Umberto Rana*

Dott. Giovanni Bevilacqua

Via dell'Aurora 14  
06123 Perugia - Pg

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE NELLA VENDITA  
SENZA PREVIA RETTIFICA DI ATTO DI PROVENIENZA  
(Art.35 l.f.)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento sopracitato,

PREMESSO

che, nelle operazioni preliminari per la revisione della perizia e formazione del bando di vendita l'Avv.Stefano Vitale, delegato dalla procedura alle operazioni di vendita dell'immobile situato in Pontecagnano Faiano (SA), ha rilevato e segnalato, come da allegato, difformità nella descrizione e consistenza delle particelle come descritte nell'atto di provenienza della

- Conferimento d'azienda) e quanto emergente dal atto di provenienza della precedente proprietà ( **Decreto di trasferimento** da esecuzione immobiliare) dove è stato omesso il trasferimento di due particelle: 193 e 194;

**che** lo stesso delegato ha precisato *“se si vuole rispettate la regola secondo la quale il fallimento che vende deve garantire la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla sentenza di fallimento, allora bisogna far correggere il decreto di trasferimento e la nota di trascrizione facendo inserire in essi anche i riferimenti, quanto meno, delle p.lle 193 e 194; operazione sicuramente non semplice visto il tempo trascorso ed il fatto che.....l’erronea individuazione catastale del complesso venduto probabilmente è presente anche negli atti della procedura esecutiva di provenienza antecedenti al suddetto decreto di trasferimento”*

**che**, in alternativa (proposta del delegato alle operazioni di vendita), tenendo conto che a dicembre di quest’anno saranno trascorsi 20 anni dall’atto di **conferimento d’azienda** (e che quindi la continuità nel ventennio sarebbe rispettata) si potrebbe mettere all’asta il bene ad avvenuto compimento del ventennio (11/12/20), dando conto della problematica nella redigenda perizia integrativa,

**che** per la soluzione proposta l’Avv. Vitale richiede l’eventuale consenso della S.V. Ill.ma che dovrà emettere il conseguente decreto di trasferimento;

**che** l’Arch. Savarese, incaricato di integrare la CTU ai fini della



corretta formazione del bando di vendita, ha comunque precisato che esiste rapporto di derivazione nelle consistenze tra quanto oggi esistente e quanto riportato nel decreto di trasferimento 1987;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

### CHIEDE

voglia la S.V. Ill.ma concedere il proprio nulla osta alla eventuale emissione del decreto di trasferimento per l'immobile posto in vendita senza previa rettifica del precedente decreto di trasferimento.

Con osservanza.

Perugia, 11 ottobre 2020

IL CURATORE DEL FALLIMENTO  
*Dott. Giovanni Bevilacqua*

*In allegato:*

-  20200604\_#Avv-Vitale\_Ist-Autorizzaz.pdf (Richiesta autorizzazione);
-  19871103\_F110-04\_DTrasf- (Decreto di trasferimento 1987);
-  20001211\_F110-04\_ACess-Az- (Conferimento d'azienda 2000);
-  20200228\_F110-04\_LT-Precisaz-Arch-Savarese.pdf.



TRIBUNALE DI PERUGIA

Fallimento

n.110/2004

Giudice Delegato Dott.ssa Teresa Giardino

**RICHIESTA DIRETTIVE SU BOZZA AVVISO DI VENDITA DELEGATA  
PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PONTECAGNANO FAIANO**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,  
il sottoscritto curatore del fallimento sopracitato,

PREMESSO

**che** l'Avv. Stefano Vitale è stato designato dalla procedura quale professionista delegato alla vendita telematica;

**che**, al termine di un complesso percorso per la corretta descrizione dell'immobile da porre in vendita, con Pec di cui in allegato, ha richiesto un fondo spese e predisposto l'unita bozza di bando di vendita redatto sul modello in vigore presso il Tribunale di Napoli, chiedendone l'approvazione degli organi della procedura;

**che** per il fondo spese il curatore procederà con separata istanza;

**che**, esaminato il suddetto bando, lo scrivente non ha rilevato elementi in contrasto con il generico modello di avviso vendita in uso presso il Tribunale di Perugia;

CHIEDE

voglia la S.V. Ill.ma, qualora lo ritenga necessario, fornire le proprie eventuali diverse direttive per la corretta esecuzione della vendita delegata.



Fallimento n. 110/2004



Dott. Giovanni Bevilacqua  
Via dell'Aurora 14  
06123 Perugia - Pg

Con osservanza.

Perugia, 30 ottobre 2023



IL CURATORE DEL FALLIMENTO  
dott. Giovanni Bevilacqua



In allegato:

20231018\_F110-04\_#Pec-Avv-Vitale.pdf;  
 F110-04\_AV-Pontecagnano\_Bozza-AvvVitale



**Da:** .....  
**Inviato:** venerdì 1 marzo 2024 19:52  
**A:** .....  
**Oggetto:** Trib. Perugia, Fall. n. 110/ 2004 - Esperimenti d'asta complesso immobiliare Pontecagnano Faiano.

Gent.mo Avvocato,  
riscontro Sua Pec come da testo sottostante per confermarLe di aver provveduto al deposito delle certificazioni da Lei trasmesse e confermarLe che nulla osta al nuovo esperimento come da Lei proposto in qualità di delegato alle operazioni di vendita. La ringrazio per le informative e Le porgo cordiali saluti.  
dott. Giovanni Bevilacqua  
quale Curatore del Fallimento ..... in liquid.

PS Per future comunicazioni: voglia gentilmente prendere nota dell'indirizzo Pec della procedura.

---

*"Egr. dr. Bevilacqua,  
le comunico che l'asta odierna è andata deserta per assenza di offerte di acquisto come da certificazione e report della piattaforma in allegato.  
Pertanto le chiedo di autorizzarmi a procedere ad una nuova asta telematica al nuovo prezzo base ridotto di € 966.000 ed offerta minima di € 724.500,00  
In attesa di riscontro a stretto giro, le invio cordiali saluti.  
Avv. stefano Vitale"*

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Fallco WEB

https://www.fallcoweb.it/fallimenti/email\_list.php?where=user

Fallco WEB - Profilo 1 - Microsoft Edge

https://www.fallcoweb.it/fallimenti/email.php?forward=272629769&in\_arrivo=0&where=user

Invia Salva bozza Firma

Da: f110.2004perugia@pecfallimenti.it

A: stefano.vitale@forotorre.it

Cc:

Oggetto: R. Trib. Perugia Fall. n. 110/2004 - Comunicazione esito II asta senza incanto compen

Tipo ricevuta: Breve

Allega file: Sfoglia Computer Sfoglia Fascicolo Fallco Sfoglia Fascicolo Siec / Sicid

Paragraf... Carattere... Dimensi... B I U

Rinnovo l'invio della pec autorizzativa per un nuovo tentativo d'asta a prezzo ribassato.  
Fin d'ora Le confermo che l'incarico di "delegato alle operazioni di vendita" non è per il singolo tentativo.  
La ringrazio per la collaborazione e Le porgo cordiali saluti.

Da: f110.2004perugia@pecfallimenti.it  
A: stefano.vitale@forotorre.it;  
Inviato: 29/06/2024 alle ore 18:59  
Oggetto: R. Trib. Perugia Fall. n. 110/2004 - Comunicazione esito II asta senza incanto compendio immobiliare in Pontecagnano Faiano (SA) alla via Ferdina

Gentilissimo Avv. Vitale,  
Le confermo la mia autorizzazione ad un nuovo tentativo d'asta alle condizioni da Lei proposte.  
Cordiali saluti.  
dr. Giovanni Bevilacqua

Da: stefano.vitale@forotorre.it  
A: f110.2004perugia@pecfallimenti.it;  
Ricevuto: 30/05/2024 alle ore 13:29  
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Trib. Perugia Fall. n. 110/2004 - Comunicazione esito II asta senza incanto compendio immobiliare in Pontecagnano Faiano

Buon giorno Avvocato,

Le trasmetto copia della Pec che Le ho inviato dall'indirizzo Pec della procedura.

Non so per quale motivo il sistema per ben due volte (anche in data 29/06/2024) ha rifiutato il messaggio come di seguito.

In precedenza non avevo notato il rifiuto.

Rinnovo comunque.

Cordialmente,

dr. Giovanni Bevilacqua

## Avviso di mancata consegna

Il giorno 31/08/2024 alle ore 11:57:11 (+0200) nel messaggio

"R: Trib. Perugia Fall. n. 110/2004 - Comunicazione esito II asta senza incanto compendio immobiliare in

Pontecagnano Faiano (SA) alla via Ferdinando Magellano s.n.c." proveniente da "[f110.2004perugia@pecfallimenti.it](mailto:f110.2004perugia@pecfallimenti.it)" e destinato all'utente "[stefano.vitale@forotorre.it](mailto:stefano.vitale@forotorre.it)"

è stato rilevato un errore **5.1.1 - Namirial S.p.A. - indirizzo non valido**.

Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.

Identificativo messaggio: [opec21192.20240831115711.12847.19.1.51@sicurezza postale.it](mailto:opec21192.20240831115711.12847.19.1.51@sicurezza postale.it)

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

SEZIONE FALLIMENTARE UFFICIO DI PERUGIA

n. 110 / 2004 R.G. fall.

IL GIUDICE DELEGATO

DOTT.SSA TERESA GIARDINO

- letta la nota depositata dal Curatore;
- preso atto del mancato versamento del residuo prezzo (nel termine indicato nell'ordinanza di vendita) da parte dell'aggiudicatario del lotto \_\_\_\_\_, con sede in Via \_\_\_\_\_
- visti gli artt. 587 c.p.c. e 176 disp. att. c.p.c.

dichiara

la decadenza dell'aggiudicatario sopra indicato;

pronuncia

la perdita della cauzione versata (Euro \_\_\_\_\_) a titolo di multa;

avverte

il predetto aggiudicatario dichiarato decaduto che se il prezzo ricavato dalla vendita che sarà disposta unito alla cauzione confiscata risulterà inferiore a quello per cui lo stesso si era reso aggiudicatario del lotto suindicato (Euro \_\_\_\_\_), sarà pronunciata ordinanza per il pagamento della differenza.

Visto l'art. 587 c.p.c. e l'art. 560 c.p.c.

ORDINA

All'aggiudicatario che fosse eventualmente in possesso dell'immobile di rilasciare l'immobile, libero da persone e cose, al curatore entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

L'esecuzione del presente ordine avverrà a cura del curatore nelle forme previste dall'art. 560 c.p.c. come modificato ad opera del DL 59/16; si autorizza fin da ora il Curatore ad avvalersi ad avvalersi dell'ausilio delle forze dell'ordine, di un fabbro e/o di un medico legale, ponendo le relative spese a carico della procedura.

Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Curatore o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il Curatore seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva.



Il Curatore richiederà istruzioni particolari per la liberazione al Giudice delegato solo nelle ipotesi ritenute, motivatamente, straordinarie.

Dispone

la ripresa delle operazioni di vendita, allo stesso prezzo dell'ultimo bando.

Si comunichi al curatore e all'aggiudicatario dichiarato decaduto.

Perugia, 08/05/2025



Il GD

Dott.ssa Teresa Giardino

